

Kaufbeuren

# Provisionsfrei !!! Hochwertige 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in zentraler Top - Lage von Kaufbeuren

Número da propriedade: 25142008



PREÇO DE COMPRA: 660.000 EUR • ÁREA: ca. 98,82 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Numa vista geral

Número da propriedade	25142008	Preço de compra	660.000 EUR
Área	ca. 98,82 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 13 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2025		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.02.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



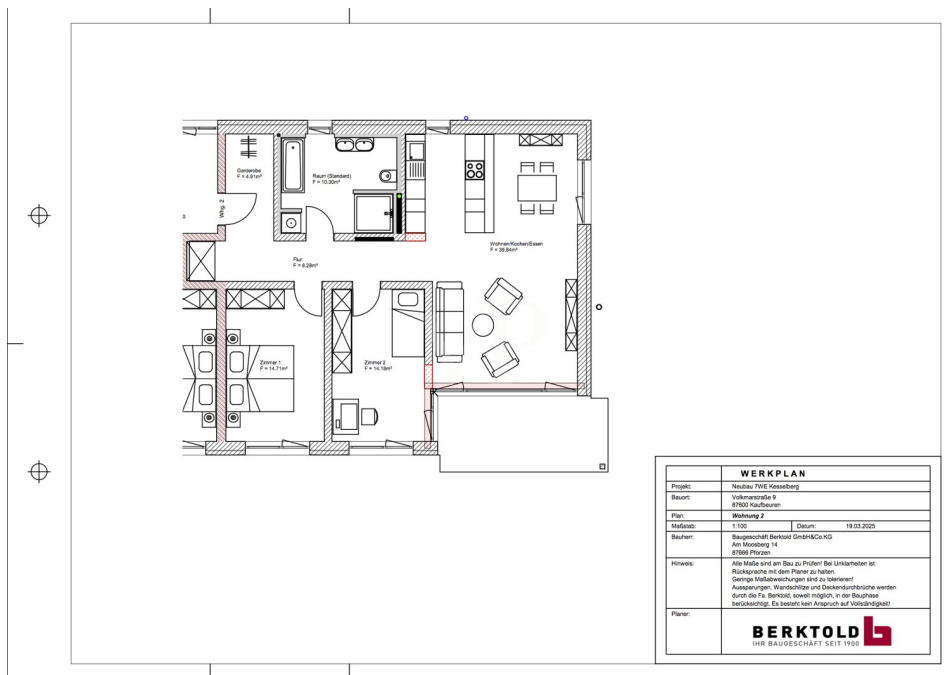
Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

# O imóvel



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 19 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: **13.02.2035** Vorschau 1  
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

<b>Gebäude</b>	
Gebäudeart	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart	87600 Kaufbeuren
Baujahr Gebäudes	2023
Baujahr Wärmeerzeuger 1*	2023
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (m <sup>2</sup> )	507,1 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach §2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmerichtiger Energiegehalt für Heizung <sup>1</sup>	Standard, Energie E
Schneelast Energie <sup>2</sup>	40 <input type="checkbox"/> Standard (Wärmepumpe) <input type="checkbox"/> Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenhausheizung
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungstage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenhausheizung
Art der Kühlung <sup>4</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Lüftungstage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Nutzung von Strom
Spezialausstattungen für Klimatisierung <sup>5</sup>	<input type="checkbox"/> Deckenleuchte <input type="checkbox"/> Kühlung mit Strom
Art der Ausattung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Nachweis <input type="checkbox"/> Modifizierung <input type="checkbox"/> Sonstige (Prüfung)
Energieausweis	<input type="checkbox"/> Verrentung Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung (Erweiterung)

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Als Hauptkriterium dient die energetische Gebäudelaufnahme nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Prüfbedingungen unterscheidet. Die angegebenen Werte gelten für die Berechnung des Energieausweises gemäß den §§ 19 ff. GEG. Die Angaben sind auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verfahren sind hiermit.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Angaben zum Energieausweis sind auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Angaben zum Energieausweis sind auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Angaben zum Energieausweis sind auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Angaben zum Energieausweis sind auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Angaben zum Energieausweis sind auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den betrachteten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dazu geeignet, einen überblickbaren Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):  
 A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH  
 Altmühlstraße 100-102, D-87600 Kaufbeuren  
 Scheinwerstraße 30d  
 87600 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers:  
 Ausstellungsdatum: 14.02.2025

1. Daten des zugrundeliegenden GEG, insbesondere des angegebenen Änderungsdatums zum GEG  
 2. nur für die 1. Zone (1 bis 3) GEG anwendbar  
 3. Lüftungstage mit Wärmerückgewinnung  
 4. bei Lüftungstage mit Wärmerückgewinnung  
 5. Kühlung mit Strom  
 6. Kühlung mit Strom  
 7. Kühlung mit Strom  
 8. Kühlung mit Strom  
 9. Kühlung mit Strom  
 10. Kühlung mit Strom  
 11. Kühlung mit Strom  
 12. Kühlung mit Strom  
 13. Kühlung mit Strom  
 14. Kühlung mit Strom  
 15. Kühlung mit Strom  
 16. Kühlung mit Strom  
 17. Kühlung mit Strom  
 18. Kühlung mit Strom  
 19. Kühlung mit Strom  
 20. Kühlung mit Strom  
 21. Kühlung mit Strom  
 22. Kühlung mit Strom  
 23. Kühlung mit Strom  
 24. Kühlung mit Strom  
 25. Kühlung mit Strom  
 26. Kühlung mit Strom  
 27. Kühlung mit Strom  
 28. Kühlung mit Strom  
 29. Kühlung mit Strom  
 30. Kühlung mit Strom  
 31. Kühlung mit Strom  
 32. Kühlung mit Strom  
 33. Kühlung mit Strom  
 34. Kühlung mit Strom  
 35. Kühlung mit Strom  
 36. Kühlung mit Strom  
 37. Kühlung mit Strom  
 38. Kühlung mit Strom  
 39. Kühlung mit Strom  
 40. Kühlung mit Strom  
 41. Kühlung mit Strom  
 42. Kühlung mit Strom  
 43. Kühlung mit Strom  
 44. Kühlung mit Strom  
 45. Kühlung mit Strom  
 46. Kühlung mit Strom  
 47. Kühlung mit Strom  
 48. Kühlung mit Strom  
 49. Kühlung mit Strom  
 50. Kühlung mit Strom  
 51. Kühlung mit Strom  
 52. Kühlung mit Strom  
 53. Kühlung mit Strom  
 54. Kühlung mit Strom  
 55. Kühlung mit Strom  
 56. Kühlung mit Strom  
 57. Kühlung mit Strom  
 58. Kühlung mit Strom  
 59. Kühlung mit Strom  
 60. Kühlung mit Strom  
 61. Kühlung mit Strom  
 62. Kühlung mit Strom  
 63. Kühlung mit Strom  
 64. Kühlung mit Strom  
 65. Kühlung mit Strom  
 66. Kühlung mit Strom  
 67. Kühlung mit Strom  
 68. Kühlung mit Strom  
 69. Kühlung mit Strom  
 70. Kühlung mit Strom  
 71. Kühlung mit Strom  
 72. Kühlung mit Strom  
 73. Kühlung mit Strom  
 74. Kühlung mit Strom  
 75. Kühlung mit Strom  
 76. Kühlung mit Strom  
 77. Kühlung mit Strom  
 78. Kühlung mit Strom  
 79. Kühlung mit Strom  
 80. Kühlung mit Strom  
 81. Kühlung mit Strom  
 82. Kühlung mit Strom  
 83. Kühlung mit Strom  
 84. Kühlung mit Strom  
 85. Kühlung mit Strom  
 86. Kühlung mit Strom  
 87. Kühlung mit Strom  
 88. Kühlung mit Strom  
 89. Kühlung mit Strom  
 90. Kühlung mit Strom  
 91. Kühlung mit Strom  
 92. Kühlung mit Strom  
 93. Kühlung mit Strom  
 94. Kühlung mit Strom  
 95. Kühlung mit Strom  
 96. Kühlung mit Strom  
 97. Kühlung mit Strom  
 98. Kühlung mit Strom  
 99. Kühlung mit Strom  
 100. Kühlung mit Strom



Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

# O imóvel

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Vorschau  
(Ausgabe technisch nicht gültig)

**Energiebedarf**

Tabkhausgasemissionen 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup> a)

↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes

11,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)

↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

28,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Aufbau des Ausweises**

Standardausweis  
 Vergleichswerte  
 Erweiterte Qualität der Gebäudedaten  
 Sonstige Angaben

**Ergebnisse**

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 11,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 28,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Tabkhausgasemissionen: 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup> a)

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Nutzung erneuerbarer Energien  
 Erzeugung erneuerbarer Energien

**Vergleichswerte Endenergie**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergeben sich bei unterschiedlichen Angaben zu den angabepflichtigen Faktoren, die die Berechnung des Energiebedarfs beeinflussen. Die angegebenen Werte sind die resultierende Werte nach dem GEG im Qualifikationsbereich der Gebäudeenergieausweise (A<sub>1</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Uma primeira impressão

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 3 Zimmer EG -Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Terrasse und 2 TG Stellplätzen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss . Bestehend aus 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einem Badezimmer und Garderobenbereich. Hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, sowie Ausstattung. Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Beheizt wird das Gebäude durch den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Spitzenlast wird von einer Gastherme abgedeckt. Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Das moderne Bad ist mit Duschrinne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WC, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinenanschlüsse. Zusätzlich zum Wohnugspreis werden zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- angeboten. Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen. Die Fertigstellung der Wohnung ist für das Ende 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich. Es stehen weitere Wohnungen zur Verfügung.

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Detalhes do equipamento

- Ziegelmassivbauweise
  - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
  - Fußbodenheizung
  - kfW 55
  - Stahlbeton- Sichttreppen in allen Geschossen
  - Kunststoff / Alufenster 3fach Isolierverglasung
  - elektrische Jalousien in raumseitig geschlossenen Jalousiekästen
  - Alu-Fensterbänke
  - Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
  - vollflächig verklebter Holzboden
  - Fliesen
  - Badewanne
  - Duschrinne aus Acryl
  - Porzellan Waschtische
  - wandhängende WC`s
  - Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollemhalter, Spiegel,
  - Waschmaschinenanschlüsse
  - Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafraum.
- Einen Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Tiefgaragenstellplätze
  - Terrasse

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Tudo sobre a localização

Kaufbeuren ist eine Stadt mit derzeit ca. 48.000 Einwohnern und kulturellen Highlights in der alten freien Reichsstadt und Umgebung. Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 500 m entfernt. Grund- und weiterführende Schulen sind direkt im Ort. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A 96 und die Bundesstraße B 16 ist in wenigen Min. zu erreichen. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum Radeln und Wandern ein. Direkt in der Nachbarschaft befinden sich schöne Freizeit- und Sportanlagen. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)